

Vivir de habitación en Bilbao (Un estudio de la disponibilidad de la vivienda durante los años del desarrollo)

Dña. Victoria Eugenia Bustillo

La comunicación expone los resultados obtenidos acerca de la evolución que se desde 1939 a 1973, en las condiciones de disponibilidad de vivienda, densidad de ocupación, características de la propiedad de la misma, problema del subarriendo, esfuerzo y respuesta de organismos públicos y privados para dar respuesta a la fuerte demanda vivida en aquellos años como consecuencia de la fuerte afluencia de inmigración, surgimiento del chabolismo en las laderas de los montes y su posterior erradicación con actuaciones como la construcción del poblado de Otxarkoaga, análisis de los niveles de urbanización en distintos sectores de la ciudad condicionados por las dificultades topográficas del terreno y evolución de abastecimientos básicos como el agua. Todo ello analizado por distritos.

Gelako bizimodua. Bilboren garapenaren aldiko etxebizitzaren erabilgarritasunari eta baldintzei buruzko azterlana

Etxebizitzaren erabilgarritasunari, dentsitateari, jabetzaren ezaugarriei, beste batzuei akuratzeari eta urte haietan Bilbon zegoen eskaera handiari erantzuteko ahalegi-nei buruz 1939tik 1973ra bitarteko bilakaeraren emaitzak azaldu dira komunikazio honetan. Aipatutako eskaera handi hori etorkinek eragin zuten; aurrena txabolismoa azaldu zen mendi-hegaletan; gero, desagertu egin zen Otxarkoagako auzunea egitean. Komunikazio honetan, lurraren zailtasun topografikoek baldintzatutako hiriko sektoreen urbanizazio-mailak eta ura bezalako oinarritzko horniduren bilakaera ere aztertu dira, barrutika.

Living in a Room. A Study of the Availability of Housing and of Housing Conditions during the Years of Bilbao's Development

This communication presents the results of research into the evolution between 1939 and 1973 of: the conditions of housing availability; density of occupation; ownership characteristics; problems of sub-letting; the work of public and private bodies to meet the strong demand of those years resulting from the heavy influx of immigrants; the emergence of shanty-towns on the slopes of the surrounding hills and their subsequent eradication through actions such as the construction of the village of Otxarkoaga; analysis of the levels of urbanisation in different sectors of the city conditioned by the topographical difficulties of the terrain; and the evolution of basic supplies such as water. All of these questions are analysed by districts.

1. Propietarios, inquilinos y subarrendados. Evolución y características

1.1. Breve síntesis de la política de la vivienda durante los años del desarrollismo

Cuando se publicó el Censo de viviendas de 1950, quedaron en evidencia fundamentalmente dos cosas: una las diferencias que provocaba la distribución de la renta a la hora de acceder a una vivienda, y otra que la antigüedad del parque inmobiliario en España, era la causa de que al menos un 25% del total del mismo estuviera compuesto por viviendas insalubres. Respecto a lo primero, la situación era tal que aproximadamente un total de 414.310 familias de cinco a diez miembros tenían que vivir en casas de una y dos habitaciones (incluida la cocina)¹ mientras unas 606.250 familias de uno a tres miembros vivían en casas de cinco a diez habitaciones², o dicho de otro modo, una gran parte de la población vivía en situación de claro hacinamiento en el interior de viviendas de reducidas dimensiones como consecuencia del grave déficit de las mismas que padecía todo el País en aquellos años y que para 1958, el Instituto de Cultura Hispánica evaluó en 1.067.452. Bilbao no sólo no era una excepción, sino que junto con Barcelona y Madrid, era uno de los territorios más afectados por este fuerte déficit en virtud de su condición de zona industrializada de alto crecimiento y de primer orden en todos los índices de desarrollo que a un nivel estatal se pueden elaborar para todo el período que va desde el fin de la Guerra Civil hasta la primera gran crisis del petróleo de 1973.

El conjunto de causas que habían conducido a la población a esta situación de escasez de un bien básico e imprescindible, procedía ya de muy atrás y aunque variadas y complejas, se pueden resumir en la evolución de la política económica, la política de la vivienda y a consecuencia de ambas, la fortísima especulación del suelo por los particulares con capital suficiente para ejercer una presión sobre el mercado.

En líneas generales de aplicación de la política de la vivienda de carácter social, o dirigida a población de precaria capacidad económica antes de 1936, la acción comienza con la Ley de 12 de julio de 1911, que inicia la legislación sobre “casas baratas”, (si bien uno de los principales defectos de esta Ley fue que las casas finalmente no resultaron tan baratas) y se continuó con el llamado Decreto Bugallal de 21 de julio de 1920, que implicaba la congelación de los arrendamientos urbanos para los municipios con más de 20.000 habitantes, ampliándose posteriormente a todas las poblaciones españolas por el Decreto de 29 de diciembre de 1931 y consolidándose con la Ley de Arrendamientos

¹ Así constaba en la legislación nacional sobre vivienda, sin embargo hay que aclarar que en los Padrones de Habitantes de la Villa de Bilbao, cuando se pregunta sobre el número de habitaciones de que consta la vivienda, se especifica que no debe incluirse la cocina.

² Ver bibliografía, pág. 30.

Urbanos de 1946. Esta congelación del precio de los arrendamientos unida a la continua devaluación de la peseta, fue el mayor freno para la construcción de viviendas ya que éstas en tales condiciones no resultaban rentables de cara a su posterior colocación en el mercado. Es decir, esta Ley benefició tan sólo a los que ya poseían una vivienda alquilada, pero supuso un impedimento para todos aquellos que intentaron acceder a una debido a la escasa oferta que tales disposiciones generaron en el mercado.

Después de la guerra civil este problema de escasez se vio agravado por el crecimiento de la población, la falta de construcciones durante la contienda, las destrucciones producidas por esta, la escasa construcción en los primeros años de la posguerra por falta de material y por el freno que suponía la ya mencionada política de congelación de los precios de alquiler y por el proceso masivo de migraciones interiores que se inició básicamente entonces y que duraría al menos tres décadas de las cuales dos fueron especialmente intensas para Bilbao y toda su área metropolitana de influencia.

Como es bien sabido, el Instituto Nacional de la Vivienda se creó el 19 de abril de 1939 y junto con él, se fijaron los beneficios que habían de otorgarse a las viviendas protegidas y que consistían en: concesiones de préstamos sin interés hasta el 40% del presupuesto de la construcción, primas de hasta un 20% del mismo a las cooperativas de viviendas en las que aportaban algún tipo de trabajo personal los socios y exención del pago de la contribución urbana en un 90% de su totalidad durante el plazo de 20 años.

No obstante, la escasez de materiales para la construcción y otras dificultades consecuencia de la escasez de recursos financieros, hicieron que el programa de viviendas protegidas se viera muy mermado durante el período de vigencia de esta Ley, desde 1939 a 1954 y en definitiva sólo se construyeran unas 16.000 viviendas, pero además a la escasa actividad constructora de las viviendas protegidas, contribuyó la ley de 25 de noviembre de 1944³ sobre viviendas bonificables, si las primeras estaban en teoría destinadas a paliar la escasez de habitación a precios asequibles para las clases menos pudientes, las segundas tenían como objetivo principal acabar con el problema del paro, de echo, los beneficios obtenidos por el capital privado a la hora de invertir en este tipo de viviendas era considerable, de ahí la avalancha de solicitudes registrada en la Comisaría Nacional del Paro a partir de la aprobación de esta última Ley, según Ustarroz (1976):

³ Las viviendas bonificables desaparecieron junto con las protegidas, al promulgarse la Ley de 15 de julio de 1954 sobre viviendas de Renta Limitada que derogó la legislación que creó a las primeras. Anteriormente, la Ley de 14 de mayo de ese mismo año, había creado las viviendas de Tipo Social (42m² y 25.000pts).

Los préstamos otorgados por el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional para este tipo de viviendas, podían alcanzar hasta el 60% del presupuesto, con un interés del 4% y vencimientos a largo plazo que podían reembolsarse con dinero depreciado. También se facilitaba el suministro de materiales y además se dejaba total libertad en la venta de las casas construidas. Al amparo de esta Ley se construyeron en el país un total de 112.105 viviendas, o sea un promedio de 10.091 al año, que sumadas a las protegidas resultaban totalmente insuficientes incluso para alojar el mero crecimiento vegetativo.

No es muy difícil concluir que con estas medidas, se impulsaba al capital privado a construir con amplias perspectivas de beneficio económico, ya que a la reducción de gastos a costa del dinero público que de este modo se detraía de otro tipo de necesidades, se unía la ventaja de poder colocar el producto final en el mercado a precios que en definitiva estaban lejos de la capacidad adquisitiva de la población más necesitada y que era la que precisamente padecía el problema de la escasez y la incapacidad para acceder a una vivienda digna.

El primer Plan Nacional de la Vivienda no llegaría hasta 1955 con el objetivo de construir en el plazo de cinco años un total de 550.000 viviendas. Entre las medidas que adoptaba, obligaba a las empresas que tuvieran más de 50 trabajadores a construir viviendas para el 20% de su plantilla fija por un lado, y por otro se organizaron cupos de viviendas para aquellas zonas geográficas que por su intensa industrialización estaban recibiendo masiva afluencia de inmigrantes, como era el caso de Bilbao y su área metropolitana.

El Ministerio de la Vivienda no se creó hasta 1957 y en noviembre de ese mismo año, se promulgó una Ley que establecía un Plan de Urgencia Social para Madrid que implicaba construir 60.000 viviendas protegidas en 12 años. Este Plan que pronto se extendió a todo el territorio nacional, tenía como objetivo acabar con el chabolismo generado en los suburbios al calor del crecimiento industrial y los movimientos migratorios, en el caso de Bilbao, le afectaba el Plan de Urgencia Social para Bizkaia que se aprobó por Decreto del 25 de mayo de 1959 y que preveía construir 50.000 nuevas viviendas en cinco años a partir del 1 de julio de ese mismo año. Ambos planes, el de Madrid y el de Bizkaia, tenían una cosa en común, las cifras que manejaban eran en ambos casos y en palabras del entonces recién nombrado ministro Arrese, el número aproximado de chabolas, realquilados y casas ruinosas que se habían registrado en las áreas urbanas industriales de ambos territorios y que en el caso de Bizkaia se concentraban prácticamente en la Comarca del Gran Bilbao.

Resulta interesante, por ser uno de los problemas que padeció Bilbao como muchas otras ciudades que crecieron incontroladamente durante aquella época en España, lo que se dice en un párrafo del Estudio de revisión del II Plan de Desarrollo efectuado por la Comisión de Vivienda:

“A partir de 1954 con la legislación de viviendas de Renta Limitada y sobre todo con la legislación del Plan de Urgencia Social de 1957 comienza a prestarse atención a algunas necesidades importantes de carácter sociológico comunitarias, con la finalidad de superar la despersonalización de las modernas ciudades industriales. Sin embargo, la psicosis de carestía de viviendas y su nefasta repercusión en la planificación urbana continua durante años, pues el axioma primero vivienda después urbanismo, a pesar de su evidente incongruencia ha pesado demasiado en el animo de los políticos hasta fecha muy reciente. Las barriadas periféricas que se construyen durante este periodo, a pesar de emplazarse próximas al centro urbano, resultan aisladas, desintegradas de la vida urbana. Este aislamiento se intenta compensar con la intensificación de su vida interna, pero las dificultades económicas y el alto precio del suelo impiden que se reserven terreno para esta finalidad o que se construyan los necesario servicios colectivos. En estas circunstancias, los nuevos barrios (por otra parte en general deficientemente contruidos), desvinculados de la ciudad y con escasas posibilidades comunitarias, se convierten, en poco tiempo en autenticas estructuras suburbanas.”

Dicho lo cual, pasamos ahora a ver con más detalle la evolución de la vivienda en Bizkaia.

1.2. La situación de la vivienda en la Bizkaia Industrial

En 1965 el patrimonio de viviendas representaba el 34,9% de la riqueza total bizkaína, se valoraba en 69.428 millones de pesetas y equivalía al 3,82% de la riqueza nacional de viviendas. Además el valor medio de una vivienda en Bizkaia en pesetas de 1965 era de 290.657 pesetas, siendo de 178.297 en zonas rurales y de 330.857 en zonas urbanas. Este valor medio era el tercero más alto de España solo superado por Barcelona (321.522) y Guipuzkoa (307.566) en primero y segundo lugar respectivamente.

El 14 de julio de 1945 se aprobó el Plan de Ordenación Urbanística y Comarcal de Bilbao y su zona de influencia, su primera revisión fue aprobada por el Ministerio de la Vivienda el 27 de enero de 1964 bajo la denominación de Plan de Ordenación Urbana de Bilbao y su Comarca. Este último se concibió como un Plan en Etapas, y entre sus objetivos trataba de frenar el excesivo crecimiento de la Comarca, aligerando la densidad de los congestionados municipios de la ría previendo zonas y polígonos de descongestión entre los que destacaba el proyecto del “Gran Poblado de Asua”.

La densidad y el peso demográfico de la Comarca del Gran Bilbao eran ya muy importantes, en 1940 Bilbao representaba el 57,23% del total de población

de la Provincia y en 1950 un 58,36%, mientras que en 1960 su densidad de población era de 5009,3 habitantes por kilómetro cuadrado superando con mucho la cifra de 112,95 hab/km² que según el informe FOESA correspondía a la densidad media de población en 1965 para las provincias marítimas en España.

Hasta 1945, a pesar de ser Bilbao el municipio con el mayor volumen de construcción autorizada (seguido de Barakaldo, Basauri, Galdakano, Leioa y Sestao) el tipo de ésta se redujo a casas de labranza o a edificaciones sencillas y a lo sumo dobles, por un lado, y a grandes pabellones en las inmediaciones de las industrias para dar cobijo a la mano de obra inmigrada y carente de vivienda por otro. Entre 1945 y 1950, se autoriza por la Fiscalía de la Vivienda en Bizkaia la construcción de 8.000 nuevas viviendas en la Comarca del Gran Bilbao de las que fueron ocupadas por haber sido terminadas en ese mismo período 4.316, cifra no demasiado holgada como para hacer frente tan sólo a las necesidades de la nueva población que estaba ya llegando en cantidades importantes a la Villa de Bilbao. Pero es que además entre esas viviendas, fueron las bonificables las que tuvieron un éxito mayoritario frente a las protegidas, con las implicaciones sociales de agravamiento del problema de la vivienda que por las razones ya citadas en su momento aquello comportaba. Un dato bien elocuente de este problema de déficit para aquella década en Bilbao, se encuentra en el Censo de Viviendas de 1950. Según éste, el número total de viviendas en Bilbao en aquel momento era de 43.130, de las que 1.260 se hallaban en construcción, 550 se encontraban vacantes y entre las ocupadas, 190 lo estaban temporalmente y 41.130 definitivamente, mientras que por otro lado el número de familias era de 49.380, si se resta del número total de estas últimas el número total de viviendas se obtiene el déficit de las mismas, esto es 6.250, pero si además restamos al número de familias el de viviendas ocupadas permanentemente, se obtiene el déficit real mucho mayor de 8.250 viviendas. Si tenemos ahora en cuenta que para los dos años siguientes 1951 y 1952, el total de viviendas particulares autorizadas por la Fiscalía de la Vivienda de Bizkaia para todos los municipios de la Comarca y terminadas que habían sido habitadas eran de 3.287 podremos hacernos una idea más clara de la magnitud del problema y del verdadero sentido de la “Urgencia” de los planes sociales que siguieron a estas actuaciones en materia de vivienda⁴.

Así las cosas, el 17 de mayo de 1952 se encarga de nuevo al Instituto Nacional de la Vivienda, la construcción también directa por él de 5.000 viviendas protegidas en Bilbao, mientras que en toda la Comarca entre 1953 y 1955, solo se llegaron a habitar por terminarse 4.242 viviendas que nuevamente hemos de contrastar con el déficit calculado anteriormente, agravado por el hecho de la

⁴ Para ver la representación gráfica de la evolución del déficit de viviendas ver fig. 1 del anexo pág.28.

continúa llegada de nueva población inmigrada a la Villa durante esos mismos años.

Entre tanto, y atravesando un momento de gran estrangulamiento económico y altos índices de inflación, agravados por la promoción oficial de viviendas a cargo del presupuesto del Estado, éste va a elaborar una nueva legislación sobre vivienda a la que dará salida en 1954 por Ley de 15 de julio creando nuevas figuras en tipología de vivienda, las de Tipo Social, Renta Reducida y Renta mínima, cuya promoción se encargó a la Obra Sindical del Hogar. Se pretendía así fomentar la iniciativa privada a base de nuevas subvenciones y facilidades. En esta Ley de 1954 se anunciaba el ya mencionado Plan Nacional de Vivienda que se aprobaría en julio de 1955. En el se especificaba la obligatoriedad de construir unos determinados cupos de viviendas en zonas industrializadas, tocándole a Bizkaia uno de 3.000 viviendas de Renta Limitada a construir durante el período que iba de 1 de julio de 1955 a 1 de julio de 1956, la mayoría de las cuales a ser construidas en Bilbao Pero además la Ley de 1954 pretendía también generar un control sobre la inmigración, con disposiciones tales como la siguiente:

“para que se ordene el acceso a la capital⁵ y se condicione el asentamiento definitivo de familias o personas a la previa demostración de poseer medios de vida suficientes, vivienda adecuada, ocupación estable y permanente o la existencia de cualquier causa legítima que justifique su cambio de domicilio.”

Lo que además de injusto para todos aquellos que no tenían vivienda adecuada ni ocupación estable, motivos por los que precisamente se veían impelidos a abandonar sus lugares de origen, era en realidad pretender poner puertas al campo de la España del primer franquismo.

Otro Decreto de 5 de septiembre de 1958, ordenó la construcción de 4.000 viviendas subvencionadas en Bizkaia, más concretamente en la Comarca del Gran Bilbao, en tanto se estructuraba el Plan de Urgencia Social para la misma ya citado. En aquel Decreto se decía que aquellas viviendas estaban destinadas a Bilbao y a su zona de influencia, teniendo como objetivo específico erradicar la construcción ilegal e insalubre, o sea, el chabolismo.

Del agujero negro del realquiler, el chabolismo, la construcción espontánea por los propios usuarios y la habitación compartida por familias enteras, se comenzó a salir en la siguiente década de los sesenta, pero realmente no será hasta los años setenta cuando el problema quede definitivamente minimizado.

⁵ Se refiere a Madrid, pero la aplicación de la Ley se extendía a todas las ciudades con el mismo problema.

La década de los sesenta se caracterizó por el fuerte volumen de construcción protagonizado fundamentalmente por la promoción privada protegida que había caracterizado las décadas anteriores y por la aparición y ampliación de un mercado más amplio debido a la afirmación de una demanda más solvente. Sin embargo, aún habrá que sufrir la recesión económica producida por las primeras medidas que prepararon la puesta en vigor del Plan de Estabilización y que provocaron un descenso en la actividad constructora de las viviendas Particulares desde 1957 hasta 1963, aumentando ya de una manera espectacular en 1964. En total para la década 1961-70, la actividad constructora en toda Bizkaia de las Particulares se puede calcular aproximadamente en: 594.289 viviendas de promoción privada libre construidas frente a 322.084 programadas; 1.520 225 viviendas de promoción privada protegida construidas frente a 1.146.703 programadas.

Mientras que por su parte la actividad de la promoción estatal durante la misma década se puede cifrar en 221.488 construidas frente a 288.603. Datos que dejan bien evidente la gran diferencia que existió entre la actividad privada protegida que fue absolutamente mayoritaria y los otras modalidades de actuación⁶.

1.3. Cantidad y calidad

El problema de la vivienda, lo podemos encontrar como uno de los principales que afectaron al tejido urbano de Bilbao en todos las fuentes documentales que desde 1940 hasta el primer quinquenio de los años setenta han llegado hasta nosotros. Informes de todas clases y de orígenes muy diversos, Diputación, Ayuntamiento, Gobierno Civil, Falange, Cáritas, parroquias, Consejo Económico e Industrial de Bizkaia, archivos patronales de empresas diversas, testimonios literarios, orales, etc., etc.

Pero sin duda nada más elocuente, que las cifras de concentración, más bien hacinamiento, que proporcionan los padrones de habitantes de la Villa de 1940, 1950 y 1960, y que como todas las fuentes de datos de carácter transversal, resultaron muy eficaces para ver cual fue la coyuntura que respecto a la densidad de población por unidad de vivienda en este caso, se vivió en Bilbao en aquellos años.

Una primera consecuencia a un nivel municipal, fue la aparición como fenómeno a escala remarcable y desconocida hasta entonces del chabolismo en determinadas áreas de la villa, que forzosamente condicionaron los planes pos-

⁶ Ver representación gráfica de las viviendas construidas durante la década de los sesenta en el Gran Bilbao en las fig. 2 y 3 del anexo, pág. 30.

teriores de urbanización que se elaboraron para eliminarlo, presionando además, debido a la intensidad del crecimiento del fenómeno, sobre la medida temporal de la gestación y ejecución de dichos planes.

Pero no fue solo la urgencia temporal de las circunstancias lo que contribuyó a complicar el panorama del parque inmobiliario en Bizkaia en aquellos años, hubo otros como la escasez de materiales durante los años cuarenta y cincuenta, que ya se ha mencionado aquí y la degradación de los niveles de cualificación de la mano de obra empleada en el sector de la construcción. Este último problema fue abordado por el Consejo Económico Sindical de Bizkaia durante su congreso de 1956. En una de las ponencias dedicada precisamente a la vivienda, se afirmó que los problemas a considerar eran: inmigración, falta de tiempo, costo, escasez de materiales, escasez de mano de obra especializada, terrenos, urbanismo, sistemas de construcción y unificación de esfuerzos. Se reconoció además que el déficit de vivienda era grave a un nivel nacional, pero sobre todo lo era especialmente en la Bizkaia industrial, siendo los esfuerzos de organismos tales como el Instituto Nacional de la Vivienda a través del Plan Nacional de la Vivienda, la Obra Sindical del Hogar, El Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional y la Junta Nacional del Paro, insuficientes a todas luces para paliar la necesidad colectiva de este bien.

En Bizkaia parece ser que no existían problemas de abastecimiento de cemento para la industria de la construcción, pero sí una importante carencia de productos cerámicos, materiales férricos, cobre y zinc, así como de madera que llegó a experimentar un alza de precios en aquel año de 1956 de hasta un 40%. Los cupos de construcción de vivienda asignados a Bizkaia fueron siempre insuficientes y entre el Estado a través del Instituto Nacional de la Vivienda y la Diputación de Bizkaia promotora de las actuaciones de Viviendas de Bizkaia y el Ayuntamiento de la Villa a través de su Junta de Viviendas, se estableció una pugna constante para conseguir modificarlos lo cual no consiguió de todos modos solventar el problema de la demanda, que según el Consejo Económico Sindical era consecuencia del

“crecimiento demográfico y más aún, del movimiento de emigración de Sur a Norte, así como una anterior escasez de construcción de la que fue retrayéndose la libre iniciativa al considerar poco rentable la inversión”

Las actuaciones municipales sobre vivienda protegida durante nuestro período de observación, se inician en 1941 con la creación de la Sociedad en Comandita, “Viviendas Municipales”, aprobada por el ayuntamiento de Bilbao y que venía a colaborar con la obra ya puesta en marcha desde 1919 de la Institución Viviendas del Excmo. Ayuntamiento de Bilbao, responsable de la construcción del Grupo de Viviendas de Torreurizar y de los Grupos 1º, 2º y 3º de Solokoetxe. Durante la década de los cuarenta, el esfuerzo conjunto de ambos

organismos municipales desembocó en la construcción de 1.029 viviendas previstas para alojar a unas 4.806 personas. Entre ellas las más importantes fueron las viviendas que comprendían los nueve bloques del grupo de Torre Madariaga, en Deusto, con 515 viviendas y 56 lonjas para sus comercios y servicios; el grupo de la calle 4 de Enero con 22 viviendas y 3 lonjas rústicas y los 50 caseríos que se construyeron en el monte San Pablo⁷.

Durante la década de los cincuenta, quedaron listas las 90 viviendas del bloque octavo de Torre Madariaga y otras 80 más junto con 16 lonjas del bloque noveno. Otras 55 viviendas del grupo primero de la calle Las Cortes, en el distrito de Estación fueron construidas junto con 15 lonjas para comercios, todo ello proyectado en la década anterior. Además se proyectaron y llevaron a cabo entre otros, el segundo bloque de la calle Las Cortes con 70 viviendas y el grupo de Santutxu con 528. Esfuerzos que no obstante y cómo ya hemos visto, seguían siendo insuficientes para paliar el importante déficit de viviendas existente.

Un informe de Cáritas Diocesanas de Bilbao de 1965⁸ elaborado para la dirección General de Cáritas Nacional de cara a publicar un estado de la cuestión sobre pobreza y condiciones de vida en España, aborda diversos temas entre los que se encuentra precisamente el de la vivienda precaria como consecuencia de la demanda insatisfecha de la misma, el informe indica que:

“En los barrios del Peñascal, San Antonio, Monte Caramelo, Masustegui, Camino de Arráiz, Recalde – Betolaza, Ollargan, Irusta, Buya, que son barrios extremos de Bilbao, las construcciones son pequeñas y, aunque no son las clásicas chabolas de lata o cartón embreado a algunas de ellas no les falta mucho para recibir esta denominación. La mayoría son casas de ladrillo, de dos o tres habitaciones, de uno o dos pisos, con tejados de una o dos vertientes, cubiertos de teja plana y con cocina, pero sin servicios de agua (salvo Ollargan). En estos barrios viven aproximadamente unas 15.000 personas. Casi en su totalidad proceden de otras provincias españolas, sobre todo de Extremadura, Andalucía, Galicia, Zamora y Salamanca”.

⁷ La política de las autoridades oficiales del nuevo régimen respecto de las antiguas casas de baseritarras, que se conservaban en las laderas de los montes, al menos de los que rodeaban la villa, fue del todo contraria a la conservación y/o posible restauración de los mismos. Se las consideraba en palabras de los funcionarios inspectores de Sanidad del momento, como “focos de infección y transmisión de enfermedades”, por lo que se proyectó su completo derribo y sustitución por una nueva tipología de edificación rural de diseño arquitectónico bastante impersonal por cierto, pero “eficaz y adaptado a las necesidades del hombre del campo” en palabras de aquellas autoridades. La construcción de los caseríos del monte San Pablo, formó parte de la primera fase de aquel plan.

⁸ Ver bibliografía pág. 30.

Por lo que se refiere al tema del agua corriente que abastecía estas viviendas y al sistema de alcantarillado que las servía el informe continua así:

“En los barrios contruidos en los suburbios o barrios de casas – chabolas, en cuanto alcantarillado se refiere, no hay más que un sistema de tuberías bastante rudimentario y construido por los habitantes mismos de los barrios, que empalma donde puede con el sistema general”

El chabolismo aparece clasificado de la siguiente forma:

“Podemos considerar tres clases de chabolismo: las de madera, con falta de higiene total; las de ladrillo, con algo más de higiene, y el chabolismo de medios y de ambiente”.

Inmigración y chabolismo eran vistos como causante y consecuente respectivamente:

“Actualmente está prohibido hacer chabolas, pero hasta hace cuatro años era corriente establecerse en chabolas propias que levantaban de la noche a la mañana, o de otros parientes o de alquiler.

Sobre el problema del realquiler también se aporta algunas cifras:

“Según datos de un estudio hecho en Bilbao, en 1959 el porcentaje de familias subarrendadas en Bilbao es de 12,75% de las cuales 54,19% son parientes del inquilino y el 19,84% parientes de los subarrendados. De las chabolas que quedan, un 90% son alquiladas, pues los propietarios han procurado pasar a mejor habitación”.

Es decir, se producía un fenómeno de ascenso de estatus de la vivienda, asociado probablemente también a una mejora en la trayectoria laboral y por tanto económica, entre la mayoría de la población inmigrada que inicialmente ocupaba los suburbios de la ciudad.

1.4. Propiedad o arriendo

Tabla 1. **Porcentajes de disfrute de la vivienda sólo cabezas de hogar. Bilbao 1940-1975. ***

	1940	1950	1960	1975
Propietarios	3,10	4,10	42,00	Sin dato
Inquilinos	68,30	61,72	48,58	“
Subarrendados	20,58	23,22	3,81	“
Otros**	0,55	3,50	0,80	“

* Elaboración propia. Fuente padrones de habitantes de la Villa.

** Modalidad de residencia en simple convivencia con familiares o amigos o bien usufructo de la vivienda por motivos laborales, (porteros, funcionarios, militares, etc.).

Estas cifras son bien elocuentes del importante cambio de coyuntura que se dio entre 1950 y 1960. En 1950 se obtiene un máximo de porcentaje de subarriendo, si bien la situación es muy similar a la que se puede observar al final de la guerra en 1940 aumentada tan solo en un 3%, mientras que la propiedad es mínima y aumenta bastante menos. El alquiler con cifras muy altas, casi los dos tercios de la población, tampoco experimenta grandes cambios durante los años cuarenta y su descenso parece deberse más al aumento del subarriendo y de la categoría “otros”, que al aumento de la propiedad, es decir, se dio un empeoramiento claro de las condiciones de disfrute de la vivienda entre 1940 y 1950. Por el contrario los datos de 1960 suponen un cambio notable esta vez de mejora en la capacidad adquisitiva de la población para adquirir vivienda y del mercado inmobiliario para ofertar disponibilidad de ella respecto a los años anteriores. Es decir, a lo largo de la década de los cincuenta, la cifra de propietarios experimentó un gran incremento hasta casi alcanzar a la de inquilinos al final de la década y el subarriendo se redujo considerablemente, sin embargo esta reducción encubre una realidad ya que hay que tener en cuenta que, los porcentajes reflejan la situación de los cabezas de hogar, es decir, del cabeza principal por vivienda pero no la de los cabezas de familia. Lo cierto es que en los hogares de muchos de los cabezas que aquí figuran como propietarios o arrendados, se podían albergar otras familias en situación de hospedaje que no aparecen en la tabla y cuyo incremento fue considerable a lo largo de la década de los cincuenta. La disminución real del subarriendo se puede ver mejor en la tabla 2 en la que en lugar de los cabezas de hogar hemos tenido en cuenta a la población total.

Tabla 2.
**Porcentajes de disfrute de la vivienda población total por.
Bilbao 1940-1960. ***

	1940	1950	1960	1975
Propietarios	3,55	4,81	33,86	sin dato
Inquilinos	78,48	72,47	43,92	“
Subarrendados	17,47	20,43	14,24	“
Otros	0,50	2,29	7,99	“

* Elaboración propia. Fuente, padrones de habitantes de la Villa.

La categoría “otros” por su parte, experimentó una importante alza en 1950. Además de los que detentaban el usufructo de una vivienda por cuestiones laborales, como era el caso de los porteros y de algunos funcionarios, en esta categoría están incluidos aquellos que declaraban ser parientes del titular del hogar y estar en una situación de convivencia sin más, por lo que el aumento

de las cifras de esta categoría también encubren un aumento de la precariedad de vida en cuanto a alojamiento se refiere.

En la tabla 3 se puede ver la distribución de las cifras de propiedad, arriendo y subarriendo por distritos urbanos con objeto de comprobar la concentración de factores negativos que se dieron en determinadas áreas de la ciudad.

Tabla 3
**Porcentajes en modalidad de tenencia de la vivienda por distritos.
Bilbao 1940-1960***

	Propietarios	Inquilinos	Subarrendados	Otros
1940				
Abando	0,18	7,60	2,49	0,03
Achuri	0,18	8,69	2,15	0,00
Begoña	0,34	7,65	1,62	0,08
Bilbao la Vieja	0,29	6,14	2,80	0,00
Deusto	0,44	8,10	1,32	0,00
Diputación	0,31	9,28	1,15	0,09
Erandio	0,00	0,00	0,00	0,00
Estación	0,37	5,80	2,48	0,00
Hospital	0,59	9,92	1,30	0,20
San Vicente	0,10	7,22	0,81	0,05
Santiago	0,76	8,08	1,34	0,05
Zorroza	0,00	0,00	0,00	0,00
1950				
Abando	0,58	7,18	2,50	0,15
Achuri	0,30	5,53	2,36	0,16
Begoña	0,17	3,82	0,88	0,21
Bilbao la Vieja	0,19	4,42	2,88	0,12
Deusto	0,76	9,81	2,30	0,14
Diputación	0,67	10,32	1,33	0,31
Erandio	0,00	0,00	0,00	0,00
Estación	0,13	5,23	3,07	0,16
Hospital	0,58	6,85	1,07	0,33
San Vicente	0,64	9,39	1,48	0,32
Santiago	0,87	9,60	2,78	0,42
Zorroza	0,00	0,00	0,00	0,00

	Propietarios	Inquilinos	Subarrendados	Otros
1960				
Abando	5,04	3,39	1,86	1,03
Achuri	2,40	3,34	1,33	0,64
Begoña	5,03	5,15	2,02	0,57
Bilbao la Vieja	1,80	2,52	0,90	0,08
Deusto	3,50	5,03	1,27	1,23
Diputación	2,21	3,75	0,46	0,33
Erandio	0,00	2,47	0,74	0,75
Estación	3,00	4,64	2,86	0,74
Hospital	3,32	2,95	0,69	0,60
San Vicente	1,84	4,20	0,64	0,95
Santiago	2,19	4,20	0,98	0,79
Zorroza	1,42	2,29	0,48	0,27

* Elaboración propia. Fuente, padrones de habitantes de la Villa⁹.

Tal y como era de prever en 1940, el máximo en la propiedad del inmueble aún se da en el distrito de Santiago, el antiguo distrito de residencia de la burguesía mercantil bilbaína. En esta coyuntura además, la mayoría de la propiedad del inmueble está en manos de nativos. El máximo en la modalidad de arriendo, se da por otro lado, tanto en 1940 como en 1950 en el distrito de Diputación, lo cual creemos que está relacionado con el hecho de que los distritos de Diputación y San Vicente, eran los que presentaban mayor cantidad de máximos en la presencia de inmigrados del País Vasco, coincidiendo además los mayores índices de este tipo de inmigración, con estas dos primeras coyunturas ya que entre los inmigrados del País Vasco se dio más la tenencia de vivienda en arriendo en zonas de mayor calidad residencial, mientras que entre los inmigrados del resto del Estado, se dio más la tenencia en propiedad si bien en áre-

⁹ La división administrativa de los distritos de la Villa en la época que estudiamos, no se corresponde con la actual que procede de 1986. Lo que era entonces el distrito de Abando actualmente se corresponde aproximadamente con el distrito VII de Rekaldeberri, Irala, Amezola, por el contrario los distritos de Diputación y San Vicente junto con parte de Hospital eran lo que actualmente es el distrito de Abando. Hospital desapareció y el resto de su territorio que no se integró en Abando, formó el distrito VIII de Basurto, Olabeaga, Zorroza, que integra también por lo tanto al antiguo distrito de Zorroza. Por su parte Begoña incluía entonces prácticamente todo lo que era el territorio de la antigua Anteiglesia y englobaba lo que Hoy son los distritos de Otxarkoaga-Txurdinaga, Uribarri-Zurbaran y Begoña - Santutxu. Mientras que el actual Begoña-Santutxu, se corresponde con parte de los antiguos Achuri y Begoña ya citado. El actual distrito de Casco Viejo engloba básicamente lo que antes eran Bilbao la Vieja, Estación, una parte del antiguo Achuri y otra parte del antiguo Santiago que ha desaparecido y comprendía parte de Casco Viejo y parte de Uribarri - Zurbaran. Además Erandio se desanexionó como sabemos en 1976 y en total los antiguos 12 distritos son actualmente 8.

as de inferior renta del suelo, sobre todo en la coyuntura del sesenta, que es cuando este grupo se adelanta claramente en la propiedad de la vivienda, pudiéndose observar que es precisamente en 1960, cuando los máximos de propiedad se centran en los distritos de Abando y Begoña, que eran a su vez los que ofrecían los máximos porcentajes en presencia de inmigrados del resto del Estado¹⁰.

No obstante todo esto, la propiedad de la vivienda es un factor que se encuentra bastante repartido entre todas las clases sociales hasta un determinado poder adquisitivo y bien distribuido por lo tanto en toda la trama urbana, en cambio el factor del subarriendo resulta mucho más discriminante a la hora de establecer barreras territoriales urbanas a un nivel socioeconómico.

En la tabla 3 la situación de subarriendo ofrece sus máximos en 1940 en los distritos de menor renta del suelo, con más problemas a la hora de compartir el uso residencial con el uso industrial y con mayores índices de población procedente de procesos inmigratorios anteriores, tales como Abando, Achuri Bilbao la Vieja y Estación. En 1950 a estos distritos se les había unido el de Deusto también con un intenso proceso de explotación tanto industrial como residencial de su suelo. La novedad es que en este año Santiago a desplazado a Estación en el dudoso privilegio de ostentar mayores cifras de subarriendo.

Aunque el traslado de las clases altas desde este distrito hasta el ensanche situado en los de Diputación y San Vicente, fue un proceso que se inició muy anteriormente, durante estos años se produjo el cambio más importante que implicaba la sustitución de un tipo de población por otra perteneciente a clases socioeconómicas distintas. Santiago experimentó un importante aumento de la densidad de habitación en aquellos años, pues a la pérdida en cierto modo del nivel de renta de su suelo, se unía sin embargo su ventaja de localización debido a su proximidad al centro de la ciudad y a la facilidad de acceso a este. De hecho, este distrito experimentó el máximo crecimiento del período entre 1945 y 1950, pero a partir de 1965 de ese momento comienza el traslado de población hacia el ensanche y barrios periféricos, en 1965 ese proceso se acelera y desde esta última fecha hasta 1986, el distrito perdió población a razón de 330 habitantes por año.

No obstante en 1960, Estación volvió a recuperar su liderazgo en los niveles de precariedad de habitación compartido esta vez con Begoña, distrito que recordemos fue junto con Deusto y Zorroza, el que recibió mayor

¹⁰ Sobre el comportamiento diferencial de cara a la adquisición del inmueble entre ambos tipos de inmigración, Bustillo Merino, desarrolla la hipótesis de que se dieron perspectivas diferentes de cara al asentamiento definitivo en la ciudad entre ambos grupos. Ver bibliografía pág. 30.

afluencia de población inmigrada, con un importante parque inmobiliario de viviendas baratas promovidas por diversas cooperativas procedente de actuaciones anteriores a 1920, pero que durante los años cincuenta y sesenta de máximo crecimiento, experimentó de nuevo un resurgir de la construcción de tipo social, al amparo del volumen de industrias que alojaba en su suelo y que fueron en realidad a remolque de la situación social, pues en algunos casos se vieron forzadas por el florecimiento previo del fenómeno del chabolismo.

Respecto a esto último, precisamente el proyecto del poblado de Otxoarkoaga, construido en 1963, se elaboró con el objeto de alojar a toda la población que habitaba las chabolas de los montes Banderas y Arnotegui tras la definitiva erradicación de las mismas. El barrio de Otxarkoaga, bien dotado en su momento inaugural, quedó así definitivamente condicionado por la tipología de su población habitante y que actualmente supone una dicotomía social sin resolver con su vecino barrio de Txurdinaga.

2. Aglomeración y trayectoria residencial

2.1. Compartir la habitación

Si no resulta fácil en ocasiones elaborar una cuantificación exacta del problema no ya del hacinamiento, sino del simple subarriendo no siempre bien declarado en los registros estadísticos del momento, más difícil resulta dejar constancia a través de una explicación intelectual elaborada, de que las consecuencias de esta situación posiblemente fueron más allá de la incomodidad física en la reducción del espacio cotidiano y de las agresiones psicológicas que producían a la intimidad propia el tener que compartir el retrete día y noche con elementos ajenos a tu entorno parentelar próximo. Nos referimos aquí a la contaminación, sin que esta palabra tenga aquí una connotación negativa, de hábitos de comportamiento y percepciones sensoriales de la vida en general entre otros.

En este terreno no es fácil explicar las coyunturas llevando a cabo una extracción de causas y consecuentes específicos de cada grupo y generalizables por lo tanto en el seno de los mismos, que pueda por otro lado actuar de sustrato de cultivo de dichos comportamientos “culturales” propios. Está claro que la proximidad espacial muy estrecha en la que se desarrolla todo el devenir cotidiano de los grupos humanos y que la prolongación en el tiempo de determinadas condiciones de vida, produce hábitos y translación multilateral de conceptos cuya interpretación e interiorización intelectual y anímica puede transformar el capital social de partida y condicionar el sentido de la evolución futura de determinados modos de relación social o simplemente de entender la vida. Imposible en realidad tratar estas cuestiones con nuestros datos ya que entran

más bien en el ámbito de la psicología y la antropología, pero evidentemente con ellos nos queda la percepción de que por lo menos tales cosas se dieron en el tiempo y en el espacio con una evolución propia e irrepetible.

Bien, volviendo a la cuestión de los datos concretos que informan sobre la intensidad del fenómeno de la aglomeración de la vivienda hemos recurrido a la voz en vivo de alguno de sus protagonistas.

Una entrevistada procedente de un pueblo de la provincia de León, llegada a Bilbao con catorce años en 1951, para trabajar como sirvienta interna en la casa de un alto funcionario de la Diputación Provincial de Bizkaia, nos cuenta como tuvo que abandonar aquella casa cuando se casó con otro inmigrante procedente del mismo municipio que ella, para irse a vivir *“como era normal en aquella época”* de *“vecina en una habitación”* en un piso cuyos dueños eran así mismo inmigrantes procedentes en su caso de la provincia de Palencia.

“El piso tenía tres habitaciones, en una dormían los viejos, en la otra el hijo, pues tenían un hijo que era ya mayor y trabajaba en algo de autobuses, ahora mismo no me acuerdo que y en la otra estábamos yo mi marido y mi hijo mayor que entonces era pequeño y tenía tres años”.

Efectivamente, tal y como lo afirma la entrevistada, irse a vivir a una habitación una familia completa fue algo habitual durante los años cincuenta y parte de lo sesenta para muchos de los inmigrantes recién llegados a la ciudad, pero también para muchos jóvenes matrimonios de nativos cuyas economías precarias no les permitían acceder a una vivienda propia, tal y como nos lo cuenta otra entrevistada nacida en el municipio y casada con otro nativo de primera generación, esto es, hijos de inmigrantes cántabros llegados a Bilbao durante la última década del siglo XIX.

“Cuando nos casamos no teníamos dinero y fuimos a vivir a Ira-labbarri, de vecinos en una habitación como mucha otra gente, entonces se llevaba mucho eso, era una de esas casitas de una planta del barrio, estábamos nosotros en una habitación en otra estaba la dueña que también vivía a renta y en otra estaba su nuera viuda con su hijo a la que cobraba también por el alquiler de la habitación”.

Esta era la situación para la mayoría de la población recién llegada o con escasos medios económicos frente al contraste de la alta calidad residencial de la vivienda en los distritos centrales de la ciudad.

En la tabla 5 se pueden ver los porcentajes de habitaciones y personas por vivienda que arrojan los cálculos hechos con los datos de los padrones.

Tabla 5
Número de habitaciones y personas por vivienda.
Porcentajes sobre la población total y años de observación.*

Nº de habitaciones	Nº de personas									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 y +
1940										
1	0,09	0,18	0,52	0,23	0,12	0,14	0,16	0,00	0,00	0,00
2	0,07	0,60	1,34	1,62	1,39	0,76	0,57	0,09	0,00	0,12
3	0,27	1,58	3,67	4,54	3,22	2,91	2,33	1,20	0,42	0,61
4	0,12	1,79	3,20	5,49	4,93	2,63	2,68	0,99	0,94	0,75
5	0,25	1,04	2,15	2,63	3,37	2,75	2,02	1,02	0,42	0,91
6	0,12	0,72	1,34	2,10	2,48	2,42	1,11	1,57	1,35	1,12
7 y +	0,10	0,84	1,34	2,03	2,04	2,08	1,77	2,31	1,25	3,12
1950										
1	0,08	0,22	0,40	0,23	0,20	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00
2	0,15	0,89	1,33	1,76	0,88	0,66	0,29	0,16	0,00	0,00
3	0,72	2,08	4,19	5,96	3,54	3,06	1,26	0,72	0,00	0,28
4	0,90	2,62	5,12	6,03	5,10	3,11	1,32	0,49	0,18	0,11
5	0,59	1,62	2,99	3,97	3,72	2,38	1,38	1,06	0,55	0,53
6	0,47	1,04	2,36	2,55	2,01	1,62	1,21	0,96	0,28	0,20
7 y +	0,50	0,61	1,79	2,22	2,41	1,78	1,83	0,83	0,84	1,57
1960										
1	0,01	0,09	0,14	0,14	0,17	0,14	0,16	0,00	0,00	0,12
2	0,01	0,24	0,68	1,15	1,09	1,14	0,27	0,45	0,10	0,16
3	0,09	0,91	3,16	4,51	5,46	4,74	4,49	3,34	1,61	2,31
4	0,10	0,99	2,67	4,42	4,94	3,60	3,04	2,35	1,17	2,31
5	0,05	0,51	1,53	2,01	2,55	3,41	1,81	1,24	1,70	1,61
6	0,02	0,23	0,45	1,11	1,36	1,88	0,84	0,96	0,50	1,10
7 y +	0,01	0,43	0,37	0,91	1,22	1,95	1,64	1,82	1,37	2,98

* Elaboración propia. Fuente, padrones de habitantes de la Villa.

La tabla anterior, aunque presenta unas cifras que deben ser tomadas con prudencia, debido a la subdeclaración, resulta bastante elocuente de la magnitud del problema de la escasez y de la aglomeración de las personas en una misma residencia.

Aquí se pueden apreciar los cambios producidos en la década de los cincuenta con otro tipo de datos. Si en los dos primeros años de observación parece existir un nivel aceptable de la densidad de habitación, con unos máximos

centrados en 4 y 5 personas en viviendas de 3 y 4 habitaciones, en el tercero se puede apreciar un empeoramiento de esta situación, con un 4,49% de hogares de siete personas en tres habitaciones, un 1,14% de seis personas en dos habitaciones y hasta un 0,16% de siete personas en una habitación.

Otra elocuente señal del aumento de la densidad de habitación por vivienda, se puede apreciar en la reducción de las cifras referentes a viviendas grandes con baja densidad de habitación, de modo que en la coyuntura de 1960, los hogares de tres personas que ocupaban viviendas de cinco habitaciones, se habían reducido a la mitad, mientras que el mismo número de personas que ocupaba viviendas de seis, siete y más habitaciones se había reducido en más de las tres cuartas partes para ambos casos. Lo mismo se puede decir de este tipo de viviendas ocupadas por una y dos personas, mientras que a la inversa, en la coyuntura del sesenta, se da un aumento de la ocupación de viviendas de mayor número de habitaciones por un mayor número de personas. Podría pensarse que se buscó la vivienda de grandes dimensiones en modalidad de arrendamiento y/o subarrendamiento, para ser compartida por el mayor número posible de individuos y de este modo minimizar los costes del alojamiento y maximizar el rendimiento del dinero invertido en el mismo.

Si por el contrario recurrimos a la información sobre el número de familias por vivienda, los resultados son los siguientes:

Tabla 6
Numero de familias por vivienda en Bilbao 1940-1960.*

	Nº de familias en cada vivienda			
	1	2	3	4 y +
1940	68,47	24,20	5,68	1,65
1950	56,57	29,54	9,07	4,81
1960	41,40	41,93	12,64	4,02

*Elaboración propia. Fuente Padrones de Habitantes de la Villa de Bilbao.

Como se puede observar, el momento álgido de la precariedad parece que se dio en torno a 1950 pues ese año arroja la cifra más alta de más de cuatro familias conviviendo en una sola unidad residencial, esto es, un 4,81% de los hogares de la Villa, pero también los datos de 1960 resultan ciertamente llamativos. El porcentaje de hogares con tres familias, experimenta un importante progresión hasta alcanzar el 12,64% en 1960, duplicando ampliamente la cifra de 1940, mientras casi la mitad de los hogares, esto es un 41,93% estaban compuestos por dos unidades familiares, superando incluso a los integrados por una sola familia.

Por distritos, el máximo de precariedad en 1940 se da en Abando, Bilbao la Vieja y Estación, que presentan los mayores porcentajes de hogares con más de dos familias y que son 6,07%, 5,83% y 6,39% respectivamente.

En la década siguiente, los máximos en el nivel de hacinamiento no habían cambiado mucho pues Estación con un 4,72% de hogares con más de dos familias y Bilbao la Vieja con un 5,17% continuaban detentando el liderazgo de la precariedad residencial, la novedad es que Santiago con un 6,66% no sólo aparece por primera vez entre los tres primeros, sino que además supera a todos los demás. Por último en 1960 Santiago es sustituido por Begoña en la lista de los tres primeros con un 10,70% seguido del permanente distrito de Estación con un 10,69 y del de Abando, que vuelve a reaparecer con un 9,09%, confirmando con ello dos cosas, una que tal y como era de esperar, la precariedad residencial se desplazo por la ciudad en función de la evolución de los nuevos asentamientos que la corriente inmigratoria iba generando y dos que existían zonas permanentemente deprimidas que lejos de estabilizarse, fueron aumentando sus porcentajes de precariedad a lo largo de todos los años de crecimiento económico.

2.2. *Tamaño y propiedad*

La relación tamaño propiedad, nos ha parecido interesante para ver entre otras cosas, cuál era el tipo de vivienda, al menos en lo que a dimensiones se refiere, que predominaba entre las distintas categorías de tenencia de la misma.

Tabla 7

Porcentajes en modalidad de disfrute de la vivienda por tamaños. *

Nº de habitaciones	Propietarios	Inquilinos	Subarrendados	Otros
1940				
1	0,12	0,50	0,83	0,00
2	0,08	4,46	1,95	0,06
3	0,42	15,87	4,24	0,22
4	0,98	18,53	3,90	0,10
5	0,23	12,74	3,58	0,00
6	0,58	11,50	2,23	0,02
7 y +	0,74	14,13	2,01	0,00
1950				
1	0,06	0,78	0,32	0,07
2	0,11	4,46	1,30	0,25
3	1,08	15,42	4,75	0,55

Nº de habitaciones	Propietarios	Inquilinos	Subarrendados	Otros
4	0,87	17,68	5,90	0,51
5	0,90	13,88	3,56	0,47
6	0,83	9,08	2,63	0,17
7 y +	0,98	11,41	1,67	0,32
1960				
1	0,50	0,59	0,00	0,16
2	2,92	2,73	0,47	0,31
3	13,97	13,94	6,30	2,61
4	8,88	9,81	4,44	1,80
5	4,28	5,31	2,42	1,55
6	2,36	2,89	1,49	0,37
7 y +	2,17	5,03	1,71	0,99

* Elaboración propia. Fuente, padrones de habitantes de la Villa.

Respecto a la propiedad de la vivienda con relación a su tamaño, creemos que se puede subrayar un cambio que comienza a reflejarse por lo menos en 1950. Si en 1940 se puede constatar unos mayores porcentajes en general de propietarios de vivienda grande, lo cual nos situaría más bien ante una situación en la que la propiedad de la vivienda sería mayoritaria entre las clases de mayor poder adquisitivo, en 1950 y con más claridad en 1960, se puede observar una concentración de la propiedad del inmueble correspondiente a viviendas de menor tamaño con tres habitaciones, lo que se corresponde con un fuerte auge de la clase media trabajadora en el acceso a la propiedad dentro del mercado inmobiliario tal y como ya hemos apuntado.

Respecto al alquiler, el descenso en los porcentajes de viviendas con seis y más habitaciones, es compensado con un aumento en la propiedad de las mismas, lo cual creemos que es también un indicador de la mejora de la capacidad adquisitiva de la población en general.

La situación del subarriendo por su parte ofrece unas cifras que muestran cómo la mayor parte del problema generado por esta situación, se concentró progresivamente entre las viviendas más pequeñas de tipo medio, esto es las viviendas de tres habitaciones, lo cual implica, que se evolucionó con mayor frecuencia hacia un tipo de cohabitación, en la que al menos dos familias compartían tres habitaciones.

El subarriendo también aumentó en viviendas de cinco habitaciones sobre todo en la coyuntura de 1960, lo que creemos que implica que efectivamente, y tal y como apuntábamos al final del epígrafe anterior, se incrementó la situa-

ción en la que varias familias acordaban de alguna manera el reparto de una vivienda amplia en una situación de máximo aprovechamiento del espacio físico, con sobreexplotación del mismo inclusive, para minimizar los costes del alojamiento, pero también en la puesta en práctica de una estrategia con la que hacer frente a la escasez de vivienda de dimensiones más pequeñas, y mejor adaptadas a las necesidades y capacidad adquisitiva de las familias de la creciente clase media trabajadora.

2.3. Trayectoria residencial interdistritos

Por último, queremos hacer referencia a la movilidad de la población en el interior de la trama urbana para poder deducir entre otros, qué tipo de trayectoria residencial se dio en la población.

La información que figura en los boletines estadísticos de la Villa, si bien es más general y proporciona una idea mucho menos exacta del cambio en las condiciones residenciales de lo que puede proporcionar cuando se lleva a cabo por calles y números de vivienda, tal y como figura en el padrón, si que permite elaborar una delimitación aproximada del nivel de cambio producido en el lugar de habitat, debido a que muchos de los distritos poseen de un modo generalizado en toda su extensión unas características definidas de calidad residencial.

Las tasas de traslado entre distritos, en realidad se han tratado como tasas de inmigración y emigración, siendo el denominador la población media del período en cada distrito y los eventos o numerador, el número total de salidas o entradas registrados en el período de análisis¹¹.

A través de estas tasas, se puede ver como algunos de los distritos que presentaron un fuerte crecimiento durante las cuatro décadas de análisis, tienen en cambio saldos negativos en lo que a movimiento interdistritos se refiere. Creemos que esto implica que fueron distritos que ganaron población gracias a la inmigración procedente de fuera de Bilbao y que para una gran parte de esa población, representaron áreas de paso hacia un residencia definitiva, en otros casos sin embargo, podrían estar atravesando por un proceso de pérdida de población nativa a la par que de una importante recepción definitiva de población inmigrada.

No es nada fácil desde luego, hallar las causas fundamentales de una tasa alta de traslados que implica una salida importante de población de un distrito hacia el otro. No siempre rigen criterios de búsqueda de una mejor zona residencial, a veces se busca la proximidad de parientes e incluso amigos a costa

¹¹ Ver la representación gráfica de las tasas en las figuras 4, 5 y 6 del anexo pág. 29.

de una menor accesibilidad al centro urbano, a determinados transportes, a algunos servicios no demasiado necesarios o inclusive a costa de una menor calidad del entorno en general, no obstante no cabe duda de que el primer factor condicionante para una primera elección de vivienda es la capacidad de poder adquisitivo, y la mejora de este último el más influyente para la toma de decisión de un nuevo traslado.

No cabe duda de que por años de observación, 1940 se presentó como un año de importantes desplazamientos de residencia intraurbanos para la población, sin duda la circunstancia coyuntural del fin de la guerra fue el determinante de este importante movimiento en relación con lo acaecido en los años siguientes.

La cualidad forzada o no de la naturaleza de estos movimientos es difícil no ya de explicar sino siquiera de medir, sin embargo podemos aventurar que sin duda una necesidad no siempre circunscrita al ámbito exclusivo de las cualidades residenciales, estuvo en el trasfondo de muchos de ellos.

1940 aparece como un año de importantes movimientos tanto de entrada como de salida para todos los distritos de la villa, pero sin duda destaca entre ellos el comportamiento especialmente activo del distrito de Diputación y un poco en menor grado el de Hospital, son los únicos que ganan población por traslado y en cantidad notable durante ese año.

Una constante que se mantiene a un nivel general para las cuatro décadas, es que la intensidad del trasvase de población de unas áreas determinadas a otras de la ciudad, decrece constantemente a medida que se avanza en el tiempo, de modo que para el último corte, el de 1970, la imagen de la población que ofrecen las figuras del anexo es sin lugar a dudas, mucho más estable que la ofrecida en el primer corte del cuarenta. Creemos que dejando aparte la especial coyuntura de 1940, la relativa resolución del problema de la demanda de vivienda, propiciaron una situación en la que se podía acceder con mayor facilidad a la vivienda adecuada en una primera fase de instalación residencial en la ciudad, así como de un aumento en las posibilidades de compra o alquiler en el mismo barrio o en los más cercanos del hogar de origen una vez alcanzada la independencia del núcleo familiar paterno, lo que fijaría a la población en mayor medida a unas áreas residenciales determinadas.

El año de 1950, es especialmente favorable al distrito de Deusto - Erandio y en menor medida al de Bilbao la Vieja.¹²

¹² Hay que decir aquí, que si bien Deusto - Erandio permanecen unidos en un distrito hasta esta fecha, hemos optado por conservar conjuntamente las poblaciones de ambos en 1960 y 1970, fechas en las que ya ambos aparecen por separado, de esta manera se ha perseguido la continuidad de la serie temporal.

No obstante hay que aclarar que prácticamente todo el movimiento del conjunto Deusto – Erandio se debe en realidad al crecimiento demográfico de Deusto, ya que Erandio, mantiene unas tasas muy bajas de movilidad tras su configuración como distrito propio, antes de su definitiva desanexión del municipio de Bilbao en 1976.

Deusto comienza los años cuarenta con un saldo negativo, para pasar en la década siguiente de un modo espectacular a uno positivo muy alto y aunque en 1960 y 1970 habrá descendido ya bastante, conserva un saldo positivo hasta el final, justo lo contrario de Bilbao la Vieja que comienza con una diferencia positiva que mantiene hasta la última década que cerrará con un saldo negativo.

En 1960 Deusto y Bilbao la Vieja continúan con saldo positivo, mientras en esta fecha se da un cambio ya significativo para Begoña que comienza con la diferencia positiva más alta de ese año su despegue en crecimiento demográfico.

Por último 1970, resulta favorable en saldo de traslados además de a los ya citados distritos de Deusto y Begoña, al distrito de Achuri que presenta la cifra positiva más alta de ese año, es decir, a él se traslada más población de la que de él sale, circunstancia esta que creemos está influida por el hecho de comprender los barrios de Ollerías con vivienda de baja calidad, falta de acondicionamientos básicos en algunas ocasiones y rentas por tanto baja, circunstancias que le pudieron convertir en distrito de permanencia indefinida ante la imposibilidad de acceder a zonas mejores y más caras por parte de una gran parte de población de baja condición socioeconómica.

Únicamente tres distritos mantienen saldos de traslados negativos a lo largo de todo el período de observación, estos son Santiago, Estación y Abando, aunque tanto Estación como Abando presentan un importante crecimiento total del período tal y como se vio en su momento. Creemos que esto puede deberse a procesos diferentes para el caso de Santiago por una parte y al de Abando por otra, situándose Estación entre ambos.

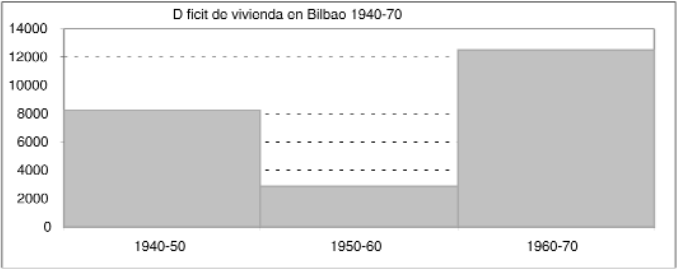
En el caso de Santiago más bien parece ser un proceso de sustitución de un tipo de población por otra, mientras que en los casos de Abando y Estación, creemos que más bien responden a situaciones en que los saldos negativos en el traslado responden a una situación de paso o transitoria entre inmigrantes que se instalan por primera vez en gran número en estas zonas, no siempre en vivienda individual, sino compartida o en subarriendo, pues como ya se vio al comienzo del capítulo, Estación en primer lugar y también Abando, mantienen altos porcentajes de subarriendo que se mantienen a lo largo de todas las coyunturas, de modo que las altas tasas de traslado de vivienda no son incompatibles ni mucho menos con una gran afluencia de población inmigrada que queda reflejado en el importante crecimiento demográfico que presentan ambos distritos.

CONCLUSIONES

Para finalizar este breve acercamiento al problema de la vivienda en Bilbao durante los años del desarrollo en el siglo XX, se puede concluir lo siguiente: que los cambios más importantes comenzaron a darse en la segunda mitad de la década de los cincuenta, dibujándose ya al inicio de los sesenta todo el complejo panorama que la problemática del crecimiento de la población y la inmigración generaron en la Villa durante la segunda industrialización del País Vasco. Que el momento álgido de la precariedad parece que se dio en torno a 1950 mientras que entre los cambios producidos a lo largo de los cincuenta, se dio una reducción de las cifras referentes a viviendas grandes con baja densidad de habitación y una importante progresión de los hogares con tres familias. Que los distritos que soportaron en mayor medida la llegada de nueva población inmigrada en un breve intervalo de tiempo y que sufrieron una intensa explotación de su suelo para fines industriales compartidos con los residenciales, fueron lógicamente, los que mayor índice de hacinamiento y degradación por tanto de las condiciones de residencia experimentaron. Que el problema del subarriendo se concentró precisamanete en las viviendas más pequeñas de tipo medio, esto es las de tres habitaciones, por lo que el panorama más frecuente en esta problemática fue el dos familias compartiendo tres habitaciones, mientras que en 1960 se experimentó un cambio hacia la vivienda grande compartida por varias familias. Que existieron determinadas áreas de la ciudad, que funcionaron como zonas de paso para la población inmigrada desde su llegada a la Villa en condiciones precarias hasta su asentamiento definitivo como consecuencia de una mejora del estatus socioeconómico, mientras que otras áreas simplemente experimentaron un proceso de sustitución definitivo de una población por otra. Que la movilidad en el trasvase de población de unos distritos a otros en el interior de la Villa, fue un proceso de intensidad decreciente desde el inicio del período hasta finales del mismo como consecuencia de una relativa mejora en la oferta de la vivienda que propició las probabilidades de compra o alquiler desde una primera fase de instalación residencial en la ciudad. Y por último, que mientras por un lado se puede decir que la precariedad residencial se desplazo por la ciudad en función de la evolución de los nuevos asentamientos que la corriente inmigratoria iba generando, por otro lado existieron zonas permanentemente deprimidas que lejos de estabilizarse, fueron aumentando sus porcentajes de precariedad a lo largo de todos los años de crecimiento económico.

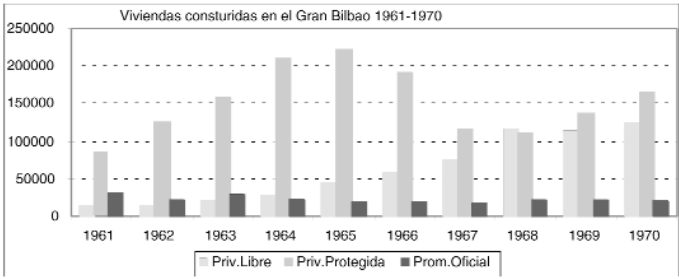
ANEXO

Fig. 1.*



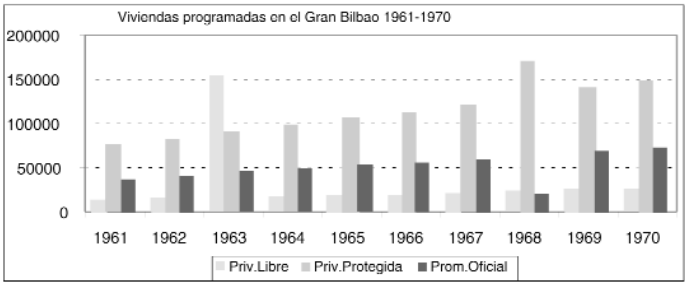
* Elaboración propia. Fuente. Datos tomados de la Tesina de Licenciatura de Ustarroz. Obra citada pag. 30.

Fig. 2.*



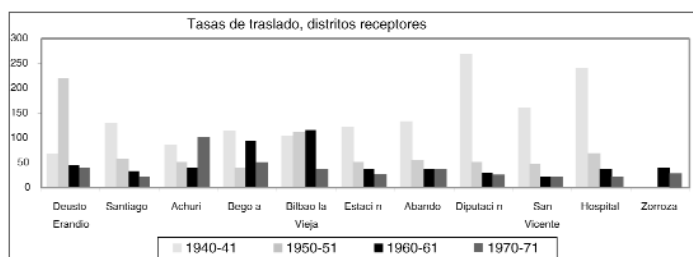
* Elaboración propia. Fuente. Datos tomados de la Tesina de Licenciatura de Ustarroz. Obra citada pag. 30.

Fig. 3.*



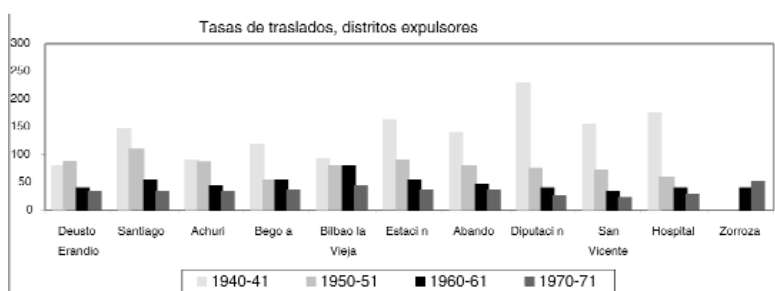
* Elaboración propia. Fuente. Datos tomados de la Tesina de Licenciatura de Ustarroz. Obra citada pag. 30.

Fig. 4.*



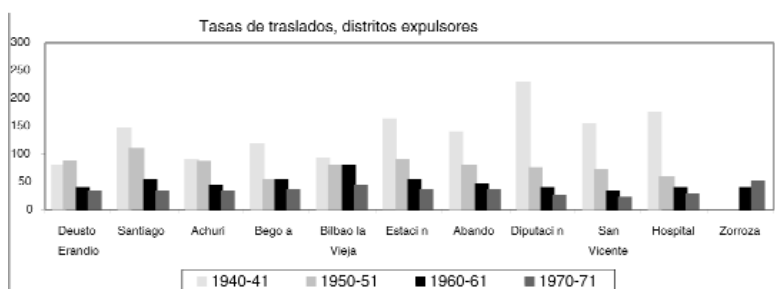
* Elaboración propia. Fuente. Boletín Estadístico de la Villa.

Fig. 5.*



* Elaboración propia. Fuente. Boletín Estadístico de la Villa.

Fig. 6.*



* Elaboración propia. Fuente. Boletín Estadístico de la Villa.

BIBLIOGRAFIA

- ARREGUI, L. Monografía nº5 La situación de la vivienda. En: *Cáritas Plan C.C.B. o Plan de Promoción Social, Asistencia Social y Beneficencia de la Iglesia en España*. Madrid. 1965.
- BLANCO GONZÁLEZ, C. *La integración de los inmigrantes den Bilbao*. 1ª ed. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao, 1990.
- BUSTILLO MERINO, V.E. *Bilbao 1940-1973, del auge al inicio del declive: un estudio de población*. Tesis Doctoral inédita, Facultad de Ciencias Sociales y de la Comunicación. Universidad del País Vasco- Euskal Herriko Unibertsitatea, 2003.
- ETXENIQUE, M. Renovación urbana en ciudades industriales. En: *Bilbao ante su Plan General Bilbo bere Egitasmo Orokoraren aurrean*. 1ª ed. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao, 1998.
- EXCMO. AYTO. DE BILBAO. *Boletín Estadístico de la Villa*. Bilbao: 1940-1970.
- EXCMO. AYTO. DE BILBAO. *Memoria Junta de Viviendas*. 1ª ed. Bilbao: Santa Casa de Misericordia, 1953.
- EXCMO. AYTO. DE BILBAO. *Padrón de Habitantes de la Villa*. Bilbao: 1940, 1950 y 1960.
- EXCMO. AYTO. DE BILBAO. *Viviendas económicas*. 1ª ed. Bilbao: Santa Casa de Misericordia, 1948.
- EXCMO. AYTO. DE BILBAO. *Viviendas municipales*. 1ª ed. Bilbao: Santa Casa de Misericordia. S.N.
- GARCÍA MERINO, L.V. *La formación de una ciudad industrial. El despegue urbano de Bilbao*. 1ª ed. Oñati: HAEE/IVAP, 1990.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. *Censos de la población, de la vivienda y de los edificios en España*. Madrid, 1950.
- INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA. *Revisión del Plan Nacional de la Vivienda. Indicadores de ingresos familiares*. Madrid, 1965.
- LEONARDO AURTENETXE, J.J. *Estructura urbana y diferenciación residencial: El caso de Bilbao*. 1ª ed. Madrid: Centro de Investigaciones Sociológicas. Siglo XXI de España Editores S.A., 1989.
- LOSADA RODRÍGUEZ, R. *La formación de la ciudad de Bilbao: El proceso de desarrollo urbano consecuencia de un modo de producción capitalista*. Tesis Doctoral inédita, Universidad Politécnica de Madrid 1978.
- MARTINEZ MONGE, M. y VICARIO, L. *Las migraciones internas en el Gran Bilbao*. Ponencia presentada al III Congreso de Sociología. Donostia. 1989.
- URRUTIA ABAIGAR, V. *El Movimiento Vecinal en el Area Metropolitana de Bilbao*. 1ª ed. Bilbao: I.V.A.P. Colección Miscelánea, 1986.
- USTARROZ, P.L. *“La política de vivienda de 1939 a 1970. Análisis del Gran Bilbao”*, Tesina de Licenciatura, Facultad de Ciencias Políticas y de Sociología, Universidad de Deusto, 1976; p.47
- VIVIENDAS DE VIZCAYA. *Viviendas promovidas 8435, 15 años de 1949 a 1964*. 1ª ed. Bilbao: Santa Casa de Misericordia, 1965.